

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie śląskim w 2019 r.

22.07.2020 r.

 **112,1**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

**W 2019 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Spadła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.**

## Mieszkania oddane do użytkowania

W 2019 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 13987 mieszkań, tj. o 12,1% więcej niż przed rokiem. W miastach zrealizowano 72,8% spośród wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania, a na wsi 27,2% (przed rokiem odpowiednio: 70,9% i 29,1% spośród 12480). Mieszkania oddane w budownictwie indywidualnym stanowiły 92,7% wszystkich mieszkań oddanych na wsi.

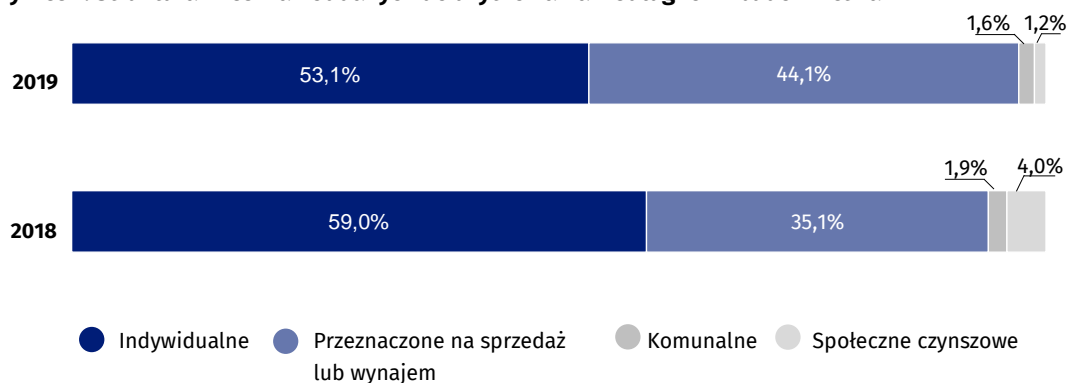
W 2019 r. oddano do użytkowania o 12,1% więcej mieszkań niż przed rokiem i o 14,4% więcej niż w 2017 r. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie śląskim stanowiły 6,7% mieszkań oddanych w kraju (6. lokata wśród województw)

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2019 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
	w liczbach bezwzględnych			2018 = 100		
<b>OGÓŁEM</b>	<b>13987</b>	<b>10180</b>	<b>3807</b>	<b>112,1</b>	<b>115,0</b>	<b>104,8</b>
Indywidualne	7421	3892	3529	100,8	100,1	101,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6172	5895	277	141,0	138,9	206,7
Spółdzielcze	1	–	1	25,0	.	.
Komunalne	221	221	–	93,6	102,8	.
Spółeczne czynszowe	172	172	–	34,8	34,8	.
Zakładowe	–	–	–	.	.	.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2019 r. większość powstała w ramach inwestycji w budownictwie indywidualnym i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadek udziału budownictwa indywidualnego o 5,9 p. proc., natomiast wzrost udziału budownictwa przeznaczanego na sprzedaż lub wynajem o 9,0 p. proc. Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano w budownictwie społecznym czynszowym i komunalnym odpowiednio o: 65,2% i 6,4%.

**Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa**



W miastach inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 3892 mieszkania (38,2% ogółu mieszkań oddanych w miastach), budujący na sprzedaż lub wynajem – 5895 (57,9%), w pozostałych formach budownictwa oddano 393 mieszkania (3,9%).

Efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym według powiatów pokazują, że w 2019 r. najwięcej mieszkań oddali do użytkowania inwestorzy w: Katowicach (9,6% mieszkań oddanych w województwie), powiecie tarnogórskim i Gliwicach (po 5,7%), Bielsku-Białej (5,0%) oraz Częstochowie (4,5%). Najmniejszy udział w liczbie oddanych mieszkań miały: Świętochłowice (0,2%), Piekary Śląskie (0,7%), Bytom (0,8%) oraz powiat raciborski (0,9%).

### Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie śląskim w 2019 r. wyniosła 1500,9 tys. m<sup>2</sup> i była o 102,6 tys. m<sup>2</sup> większa w porównaniu z 2018 r. (wzrost o 7,3%).

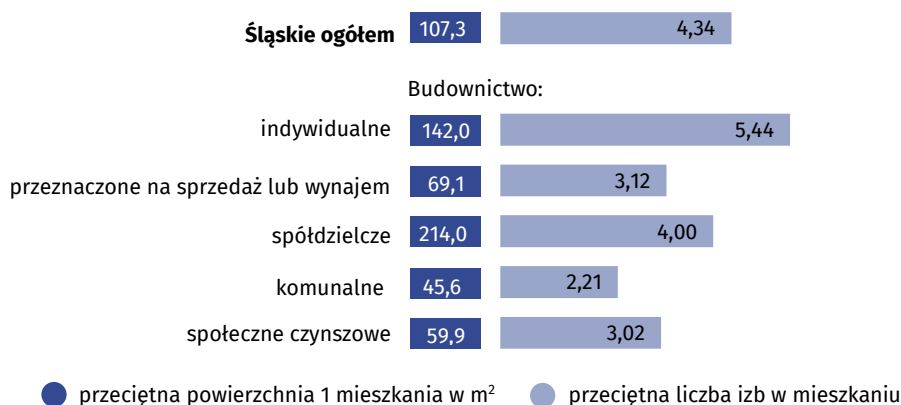
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania w 2019 r. ukształtowała się na poziomie 107,3 m<sup>2</sup>, tj. o 4,7 m<sup>2</sup> niższym niż w 2018 r., przy czym w budownictwie indywidualnym wyniosła 142,0 m<sup>2</sup> (spadek o 0,2 m<sup>2</sup>). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 69,1 m<sup>2</sup> (w 2018 r. – 72,4 m<sup>2</sup>).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w miastach wyniosła 95,7 m<sup>2</sup> i była mniejsza niż w 2018 r. o 5,0 m<sup>2</sup>, a na wsi wyniosła 138,5 m<sup>2</sup>, tj. mniej niż w roku poprzednim o 1,1 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny według powiatów, największą przeciętną powierzchnię mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w: powiecie raciborskim (158,5 m<sup>2</sup>), zawierciańskim (156,9 m<sup>2</sup>), wodzisławskim (156,0 m<sup>2</sup>) oraz kłobuckim (152,3 m<sup>2</sup>). Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazano do użytkowania w: Katowicach (66,1 m<sup>2</sup>), Chorzowie (66,8 m<sup>2</sup>), Sosnowcu (75,2 m<sup>2</sup>), Gliwicach (77,3 m<sup>2</sup>) i Siemianowicach Śląskich (79,7 m<sup>2</sup>).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2019 r. była o 4,7 m<sup>2</sup> mniejsza niż przed rokiem

**Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2019 r.**



Mieszkania oddane do użytkowania na terenie województwa śląskiego w 2019 r. składały się przeciętnie z 4,34 izby (4,59 w 2018 r.); w miastach – 3,94 (4,22 w 2018 r.), a na wsi – 5,40 (5,50 w 2018 r.). Największą przeciętną liczbę izb posiadały mieszkania przekazane do użytkowania w: Świętochłowicach (6,00), powiecie bieruńsko-lędzińskim (5,85) oraz powiecie bielskim (5,75), a najmniejszą w miastach na prawach powiatu: Katowice (2,99), Chorzów (3,09), Gliwice (3,22) oraz Sosnowiec (3,29).

### Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2019 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 8389 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 7038,2 tys. m<sup>3</sup>, w tym 46 budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania i 1 budynek zbiorowego zamieszkania. W ujęciu rocznym oznaczało to wzrost liczby oddanych budynków o 0,4%, a ich kubatury o 6,2% (o 409,8 tys. m<sup>3</sup>). W miastach wybudowano 4854 budynki mieszkalne, tj. 57,9% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie, na wsi – 3535 (42,1%). Liczba nowych budynków mieszkalnych jedno- i wielomieszkańczych stałego zamieszkania przekazanych do użytkowania w 2019 r. wyniosła 8342 (o 27 więcej niż w 2018 r.), a ich kubatura 7018,8 tys. m<sup>3</sup> (wzrost o 420,9 tys. m<sup>3</sup>). Budynki jednorodzinne jednomieszkańciewo stałego zamieszkania stanowiły 92,7% nowych budynków oddanych w 2019 r., a ich kubatura wyniosła 5372,3 tys. m<sup>3</sup>.

W 2019 r. oddano do użytkowania o 30 więcej nowych budynków mieszkalnych

Tablica 2. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem		Miasta		Wieś	
		budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>	budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>	budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>
<b>OGÓŁEM</b>	2018	8359	6741210	4866	4272765	3493	2468445
	<b>2019</b>	<b>8389</b>	<b>7232840</b>	<b>4854</b>	<b>4675337</b>	<b>3535</b>	<b>2557503</b>
Jednorodzinne	2018	7789	5412238	4321	2983165	3468	2429073
	<b>2019</b>	<b>7821</b>	<b>5527659</b>	<b>4335</b>	<b>3036276</b>	<b>3486</b>	<b>2491383</b>
jednomieszkańciewo	2018	7747	5399685	4316	2981664	3431	2418021
	<b>2019</b>	<b>7775</b>	<b>5514294</b>	<b>4329</b>	<b>3034342</b>	<b>3446</b>	<b>2479952</b>
nieprzystosowane do stałego zamieszkania <sup>b</sup>	2018	42	12553	5	1501	37	11052
	<b>2019</b>	<b>46</b>	<b>13365</b>	<b>6</b>	<b>1934</b>	<b>40</b>	<b>11431</b>
O dwóch mieszkaniach i wielomieszkańciewo	2018	568	1310939	543	1271567	25	39372
	<b>2019</b>	<b>567</b>	<b>1698168</b>	<b>518</b>	<b>1632974</b>	<b>49</b>	<b>65194</b>
Zbiorowego zamieszkania	2018	2	18033	2	18033	–	–
	<b>2019</b>	<b>1</b>	<b>7013</b>	<b>1</b>	<b>6087</b>	<b>–</b>	<b>926</b>

**a** łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych. **b** Domy letnie, domki wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie.

W 2019 r. inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 6984 nowe budynki mieszkalne stałego zamieszkania (83,3% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 4922,3 tys. m<sup>3</sup>. Pozostali inwestorzy przekazali do użytkowania 1358 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 2096,5 tys. m<sup>3</sup>.

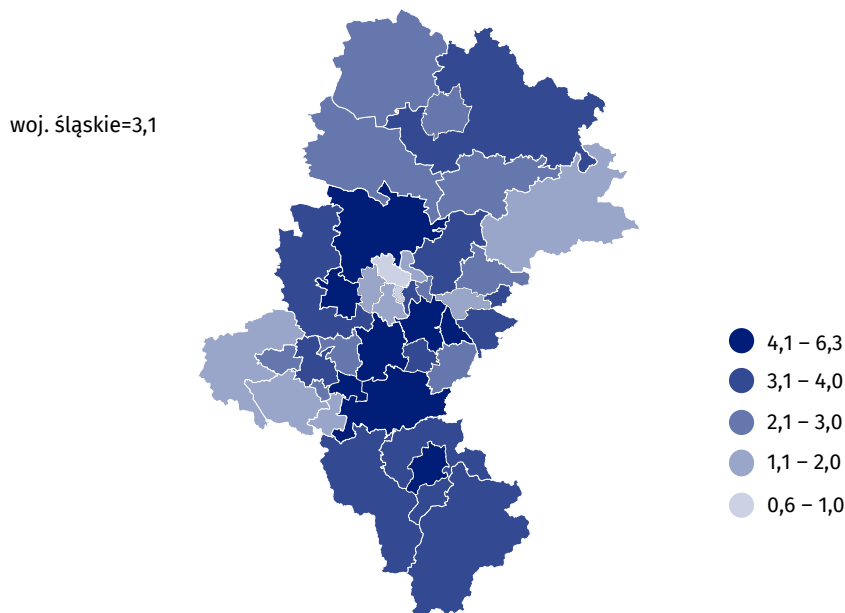
### Wskaźniki charakteryzujące budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw należą do mierników określających natężenie budownictwa mieszkaniowego. W 2019 r. w województwie śląskim na 1000 ludności przypadało przeciętnie 3,1 mieszkania oddanego do użytkowania (2,7 w 2018 r.). Wskaźnik ten był wyższy na wsi niż w miastach i wyniósł odpowiednio: 3,6 i 2,9 (rok wcześniej: 3,4 i 2,5). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w: Żorach (6,3), powiecie tarnogórskim (5,7), Mysłowicach (5,1), powiecie mikołowskim (4,9). W dwóch miastach

Na 1000 ludności w 2019 r. przypadało 3,1 mieszkania oddanego do użytkowania

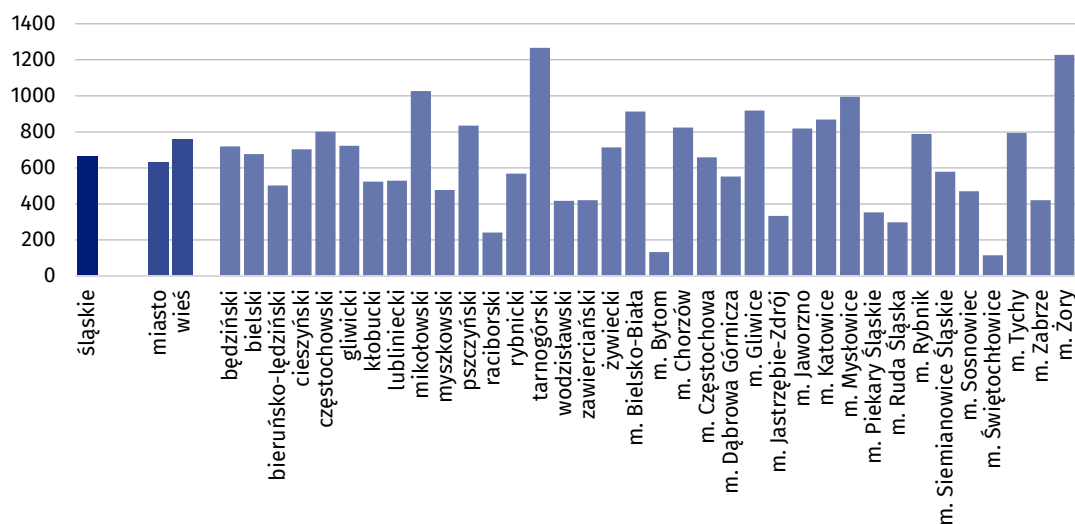
na prawach powiatu tj. w Bytomiu i Świętochłowicach przypadają przeciętnie mniej niż 1 mieszkanie oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności.

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2019 r.**



Na 1000 zawartych małżeństw w 2019 r. przypadają 662 mieszkania oddane do użytkowania (wobec 561 w 2018 r.), przy czym w miastach – 632, a na wsi – 756. Najwyższą wartość wskaźnik ten osiągnął w: powiecie tarnogórskim (1266), Żorach (1227) oraz w powiecie mikołowskim (1026), a najniższą w Świętochłowicach (116) oraz Bytomiu (133).

**Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w 2019 r.**



### Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań

W 2019 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 20480 mieszkań (o 1,8% więcej niż w 2018 r.), z tego 96,8% w nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na budowę 8705 mieszkań (o 3,9% więcej niż rok wcześniej). Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny według powiatów, najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, zlokalizowanych było w: Katowicach – 2446, Sosnowcu – 1131, Gliwicach – 1097, Bielsku-Białej – 1096 oraz powiecie bielskim – 1077, a najmniej w Piekarach Śląskich – 143, Jastrzębiu-Zdroju – 177 i Jaworznie – 184.

W skali roku odnotowano wzrost o 1,8% liczby mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

**Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2019 r.**

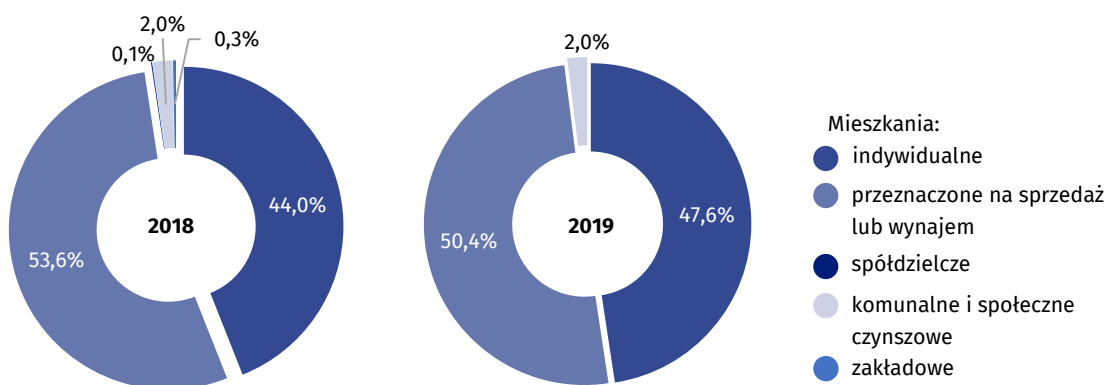
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	2018 = 100	Z ogółem budownictwo indywidualne
<b>OGÓŁEM</b>	20480	101,8	8705
W nowych budynkach mieszkalnych	19822	101,9	8356
jednorodzinnych	10596	110,5	8162
o dwóch mieszkaniach	1076	79,1	182
o trzech i więcej mieszkaniach	8150	96,0	12
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	201	66,1	183
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	448	123,8	160
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	9	150,0	6

#### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2019 r. w województwie śląskim rozpoczęto budowę 17776 mieszkań, tj. o 1025 mniej niż w 2018 r. W porównaniu z rokiem poprzednim rozpoczęto budowę większej liczby mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 197) i mieszkań społecznych czynszowych (o 121). Mniejsza była natomiast liczba rozpoczętych inwestycji w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem i komunalnym, odpowiednio o: 1132 i 148 mieszkań. Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w: Katowicach – 2783, Gliwicach – 1162 oraz na terenie powiatu cieszyńskiego – 901, natomiast najmniej w: Piekarach Śląskich – 95, Bytomiu – 115 i Jastrzębiu-Zdroju – 120.

W 2019 r. rozpoczęto budowę ponad 17 tys. mieszkań, tj. o 5,5% mniej niż przed rokiem

**Wykres 4. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto według form budownictwa**



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Katowicach**  
**Dyrektor Aurelia Hetmańska**  
tel: 32 779 12 48

Rozpowszechnianie:  
**Informatorium**  
tel: 32 779 12 33, 32 779 12 34

**Śląski Ośrodek Badań Regionalnych**  
tel: 32 779 13 07  
e-mail: I.Zurek@stat.gov.pl



[katowice.stat.gov.pl](http://katowice.stat.gov.pl)



[@Katowice\\_STAT](https://twitter.com/Katowice_STAT)



[@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)

#### **Powiązane opracowania**

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie śląskim w latach 2016-2018](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa śląskiego 2020](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)